



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
AKTOR FACILITY MANAGEMENT
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2011**

AKTOR FACILITY MANAGEMENT Α.Ε.
Ερμού 25 – ΚΗΦΙΣΙΑ 145 64
Τηλ : 210-8185263 Fax : 210-8184948
ΑΦΜ : 999631652 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΑΚΤΩΡ FACILITY MANAGEMENT Α.Ε.»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2011

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 1/1/2011 – 31/12/2011.

Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού, βάσει των ΔΠΧΠ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011, αναφέρουμε τα εξής :

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2011

Σε συνέχεια της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που έλαβε χώρα το έτος 2010, η συνεργασία της ΑΚΤΩΡ FM με την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΕΤΕ) εδραιώθηκε έτι περαιτέρω. Η ΑΚΤΩΡ FM ανέλαβε τη συντήρηση καταστημάτων της ΕΤΕ σε πανελλαδική βάση, προσφέροντας αναβάθμιση των παρεχομένων υπηρεσιών αλλά και οικονομίες κλίμακος στην ΕΤΕ, μειώνοντας το παλαιό κόστος συντήρησης της ΕΤΕ κατά περίπου 25%.

Παράλληλα, η ΑΚΤΩΡ FM ήρθε σε συμφωνία με την εταιρεία ΒΙΟΣΑΡ Α.Ε., μέλος του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, για αποκλειστική συντήρηση του Ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού και καθαρισμό των Φ/Β πανέλων, όλων των Φ/Β πάρκων που κατασκευάζει η ΒΙΟΣΑΡ και των οποίων έχει την ευθύνη συντήρησης έναντι των επενδυτών.

Τέλος, με κατάλληλες διαπραγματεύσεις και παρά την αρνητική οικονομική συγκυρία, η ΑΚΤΩΡ FM κατόρθωσε να διατηρήσει και στο 2011 όλα τα έργα που είχε στην ευθύνη της κατά το 2010.

Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2011 υπέγραψε ή επέκτεινε συμβάσεις για την εκτέλεση των παρακάτω έργων (αναφέρονται οι κυριότερες συμβάσεις) :

1. ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟΣΚΕΥΩΝ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑ ΑΘΗΝΩΝ, αξία σύμβασης € 4.096.787, συν ΦΠΑ, ποσοστό 98%
2. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΛΑΜΙΑΣ, αξία σύμβασης € 520.000,00 συν ΦΠΑ, ποσοστό 100%

3. ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΝΟΣ ΕΚΑΣΤΟΥ ΕΚ ΤΩΝ ΩΣ ΑΝΩ ΣΕΑ ΗΤΟΙ : Α)ΤΟΥ ΣΕΑ ΝΕΣΤΑΝΗΣ (ΚΑΤ.ΠΡΟΣ ΑΘΗΝΑ ΚΑΙ Β)ΤΟΥ ΑΜΦΙΠΛΕΥΡΟΥ ΣΕΑ ΣΠΑΘΟΒΟΥΝΙΟΥ ΠΕΡΙ ΤΗΝ Χ.Θ. 10+000 αξία σύμβασης € 79.460,00 € ποσοστό 100%(ΑΝΑΝΕΩΣΗ)
4. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΚΕΣ ΝΕΣΤΑΝΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΔΙΩΝ ΣΠΑΘΟΒΟΥΝΟΥ - ΦΥΛΑΞΗ (ΚΕΣ) ΝΕΣΤΑΝΗΣ αξία σύμβασης € 154.240,00 ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ Η ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ(ΚΑΤ. ΔΙ.ΔΙ Α'02) αξία σύμβασης € 40.000,00 ποσοστό 100%.(ΑΝΑΝΕΩΣΗ)
5. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ , αξία σύμβασης € 430.944,94, πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%.
6. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ-ΑΕΡΙΣΜΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΕ, αξία σύμβασης € 327.729,86, πλέον ΦΠΑ ποσοστό 100%.
7. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΤΕ ΑΝΑ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ, αξία σύμβασης 226.773,96, πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%.
8. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΠΛΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΤΕ ΑΝΑ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ, αξία σύμβασης 22.377,84, πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%.
9. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΚΕΣ ΝΕΣΤΑΝΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΔΙΩΝ ΣΠΑΘΟΒΟΥΝΟΥ, αξία σύμβασης € 154.240,00, πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%(ΑΝΑΝΕΩΣΗ)
- 10.ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ -ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ (ΠΡΟΛΗΠΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ) ΗΝΜ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΥΠΟΣΤΑΘΜΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ) ΤΟΜΕΑ 1 ΟΛΥΜΠΙΑΣ ΟΔΟΥ, αξία σύμβασης € 37.957,πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%.(ΑΝΑΝΕΩΣΗ)
- 11.ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΙΑΣ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΣΤΟ ΓΕΡΑΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ αξία σύμβασης € 830.400,00 , πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%.(ΕΠΕΚΤΑΣΗ)
- 12.ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΗΣ ΜΟΔ ΑΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ Λ.ΡΙΑΝΚΟΥΡ 78^Α αξία σύμβασης € 33.240,00, πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%.(ΕΠΕΚΤΑΣΗ)
- 13.ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ Φ/Β ΠΑΡΚΩΝ, ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΕΡΙΠΟΥ 50MW, ΜΕ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ, ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΠΟΥ 320.000€, πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%

- 14.ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΔΙΕΘΝΗ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑ ΑΘΗΝΩΝ, αξία σύμβασης € 440.728, πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 98%
- 15.ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΣΤΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕΔΙΤΕΡΡΑΝΕΑΝ COSMOS, αξία σύμβασης € 526.051, πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100% (ΕΠΕΚΤΑΣΗ).
- 16.ΔΙΑΦΟΡΑ ΜΙΚΡΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ

2. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2011 ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Για το 2011 η εταιρεία παρουσίασε κύκλο εργασιών € 7.210.542 (2010 : € 3.814.367) και απασχόλησε 84 άτομα. Τα κέρδη μετά από φόρους της εταιρείας για το 2011 ανήλθαν σε € 832.226, (τα κέρδη μετά από φόρους για το 2010 ανήλθαν σε € 296.017). Το σύνολο της καθαρής θέσης της εταιρείας στο τέλος του 2011 είναι € 1.516.422 (2010: € 684.147).

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εκροών της εταιρείας για τη χρήση 2011, ανήλθε σε € 379.790, ενώ για τη χρήση 2010 η εταιρεία παρουσίασε καθαρές ταμειακές εισροές € 731.245.

Για το 2012, παρά την αρνητική οικονομική συγκυρία, προβλέπεται διατήρηση του συνολικού τζίρου στα ίδια ή λίγο χαμηλότερα επίπεδα, με ιδιαίτερη προσπάθεια στη διατήρηση του ποσοστού κέρδους σε παρόμοια επίπεδα, παρά τις ασφυκτικές πιέσεις της αγοράς

3. ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Οι βασικοί κίνδυνοι για την εταιρεία προέρχονται από την έλλειψη ρευστότητας της αγοράς, τη μείωση των δημοπρατούμενων έργων, το σημαντικό περιορισμό του περιθωρίου κέρδους και την καθυστέρηση εξόφλησης των δεδουλευμένων, ιδιαίτερα στα έργα του Δημοσίου. Το συγκεκριμένο γεγονός μπορεί να δημιουργήσει προβλήματα στο cash flow της εταιρείας, ιδιαίτερα λόγω της απαίτησης των προμηθευτών, κυρίως του εξωτερικού, για προκαταβολή του 100% του ποσού κάθε παραγγελίας. Παρόλα αυτά, η σωστή κατανομή έργων μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου τομέα και η μικρή σχετικά έκθεση σε έργα του δημοσίου περιορίζει το σχετικό κίνδυνο.

4. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΙΣ 31.12.2011

Για το 2012, έχουν ήδη υπογραφεί νέες συμβάσεις συντήρησης φωτοβολταϊκών πάρκων με την εταιρεία ΒΙΟΣΑΡ, συνολικού ύψους περίπου € 300.000, και

κατασκευαστικό έργο στο Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, στο τμήμα διαχείρισης αποσκευών, ύψους 429.000 €.

Επίσης υπεγράφη νέα σύμβαση υπηρεσιών ασφάλειας με το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos καθώς και διετής Σύμβαση Συντήρησης του εν λόγω κέντρου, με τίμημα 269.000€/έτος.

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2011-31/12/2011 της Εταιρείας, με τις Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και του Ορκωτού Ελεγκτή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για τη Εταιρική χρήση 1/1/2011 – 21/12/2011.

Κηφισιά, 26/3/2012

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Λουκάς Γιαννακούλης

Η παρούσα έκθεση που αποτελείται από πέντε (5) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στο πιστοποιητικό ελέγχου, που χορηγείται με σημερινή ημερομηνία.

Αθήνα, 18 Απριλίου 2012

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΤ. ΚΡΟΚΟΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13641

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

